

3. 平成16年度第1回まちづくり懇談会(9/3(金))の質疑応答

質問:(区画整理の完了予定時期について)

・区画整理の完了予定の時期が明らかではないのはなぜか。

回答:・区画整理に関する具体的な事項(返還区域、事業主体、区画整理着手時期、整備内容、等)が定まっていなため、完了予定時期は定まりません。

質問:(財政支援について)

・財政不足を解消するメニューはないのか。

回答:・現行法に基づく補助金以外に新たなメニューが必要だと考えています。今後、関係機関と調整していきたいと考えています。

質問:(ホームページの更新について)

・既に平成16年度の半ばであるのに、なぜホームページの情報は平成14年度の内容のままなのか。

回答:・ご指摘の通りです。早めに更新していきたいと思ひます。

質問:(給付金について)

・過去に、返還後7年間給付金が支給されるという話を聞いたことがあったが現時点ではどういふ状況なのか。

回答:・7年間という数字は議論の過程では出てはいましたが、現時点ではそのような定めはありません。(以下が現行法の規定です。)

・まず、返還後土地を使用収益しないことを要件として、返還される軍用地全てに適用されるのが軍転特措法に基づく給付金の支給(返還の翌日から3年間・上限1000万円)です。

・次に、沖振法に基づき内閣総理大臣から「大規模跡地」又は「特定跡地」に指定された場合、返還の翌日から3年を経過した日を開始日とし、それぞれ大規模跡地給付金、特定跡地給付金が支給(上限1000万円)されます。給付期間は政令で定めることになっているが、まだ定められていません。

問い合わせ先

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 山川、又吉
TEL 098-893-4411(内線308) FAX 098-892-70224

キャンプ瑞慶覧返還予定地区 まちづくりニュース

発行:宜野湾市基地政策部基地跡地対策課

TEL 098-893-4411(内線308)

2004年9月 Vol.7

《本号の概要》

平成16年度は、「土地売却・土地交換」の意向を確認します。

本地区のまちづくりの進捗状況(まちづくり計画・課題)を確認し、平成16年度のまちづくり活動の内容を知っていただくために、9月3日に第3回まちづくり懇談会を開催しました。資料にもあるとおり、本地区のまちづくりには、大きく10項目の課題があります。そのうち、早急に取り組む必要があるのは、地権者の皆さんに直接関係する「まちづくりに必要な公共用地の確保」です。

今年度は、公共用地確保のための「先行取得」や「土地の交換」に関する調査を行い、その結果を情報提供した上で、年明け頃に皆さんの意向(土地を売りたい、交換したい等)を確認したいと考えています。

平成16年度のまちづくりのキーワードは「現実と向き合おう」です。返還予定の平成19年度末まで4年を切った今、しっかり現実と向かい合い、皆さんの主体的な参加によるまちづくりへと発展していくことが必要です。

平成16年度第1回まちづくり懇談会の様子です。

(全体風景)



(部長あいさつ)



(地主会長あいさつ)



(議題について説明)



(地権者からの質疑)



(市からの回答)



1.土地の売却（公共用地の先行取得）はなぜ必要なの？

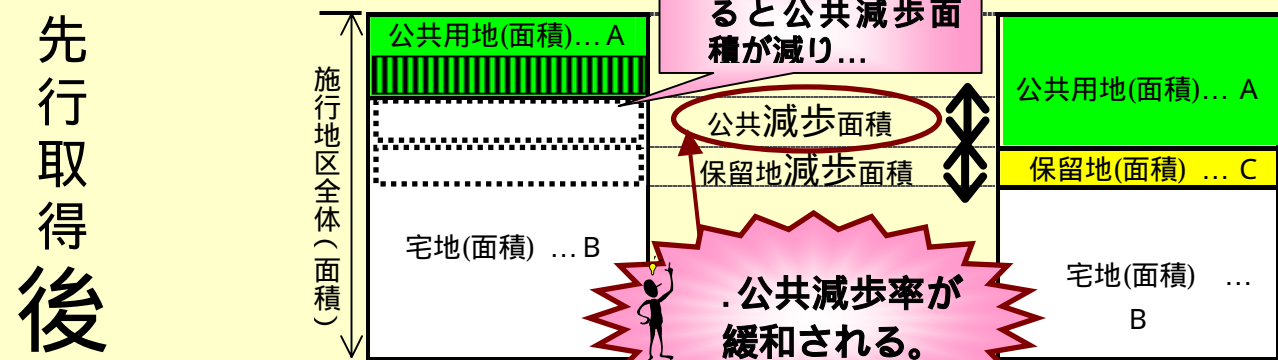
現在本地区は、公共用地（道路・水路 等）がとても少ない状況にあります。（地区面積の4%弱しか公共用地が存在しません。）

そのままの状態では区画整理を進めると、地権者の負担（減歩率）がとても高くなるため、事業化は困難となります。

地権者の負担（減歩率）を緩和するためには、現在の公共用地を増やす（＝公共用地の先行取得を行う）必要があります。



公共用地の先行取得を行い、現在の公共用地を増やすと...



【平均減歩率の計算方法】

$$\text{公共減歩率}(\%) = \frac{A}{B}$$

$$\text{保留地減歩率}(\%) = \frac{C}{B}$$

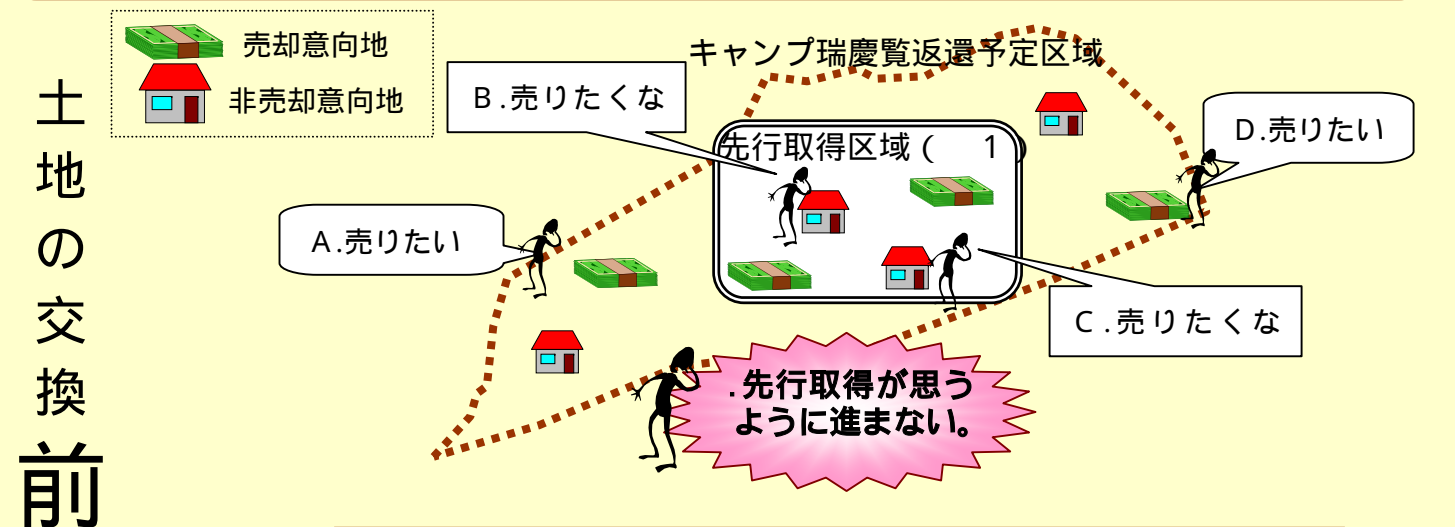
合算減歩率(%)

2.土地の交換はなぜ必要なの？

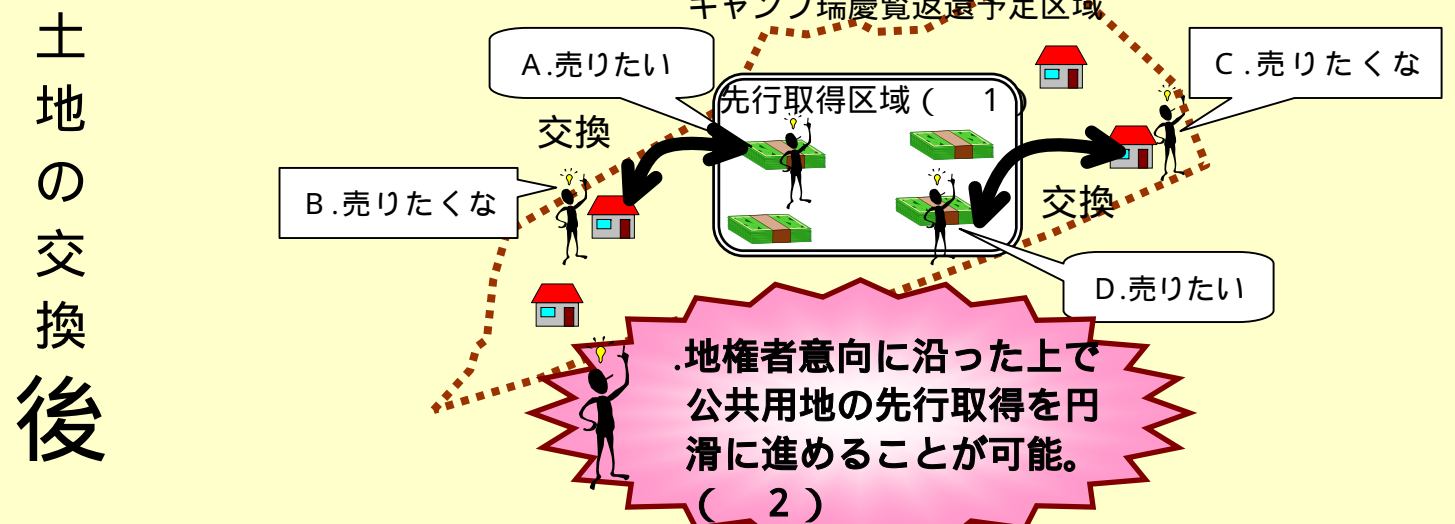
公共用地の先行取得は、特定の公共施設（例：道路、公園）を定め、その用地（＝先行取得区域）を確保する目的で買収していくのが一般的です。

しかし、先行取得区域内に土地を所有する地権者が、土地を手放したくないと考えている場合、地権者意向に沿わないばかりか、先行取得が思うように進んでいかず、区画整理に着手できません。

地権者意向に沿った上で、先行取得を少しでも円滑に進める方法の1つに、先行取得区域内の非売却意向地と先行取得区域外の売却意向地との交換が考えられます。



先行取得区域内の非売却意向地（B、C）と先行取得区域外の売却意向地（A、D）を交換できた場合



- 1 先行取得区域は、現時点では決まっておりません。
- 2 土地の交換には、税金や登記の問題があります。これらの問題については、調査を行い次回の懇談会で説明したいと思います。